

Riikki-Mustamäki yleiskaavan muutos

Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.5. - 6.6.2024

Saapuneet lausunnot 6 kpl:

1. Salon Yrittäjät Ry 23.5.2024
2. Caruna Oy 30.5.2024
3. Varsinais-Suomen pelastuslaitos 4.6.2024
4. Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.6.2024
5. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo 13.6.2024 (ilmoitus lausunnon myöhästymisestä 11.6.2024)
6. Varsinais-Suomen ELY-keskus 19.6.2024 (myönnetty lisäaika)

Kaavaluonnoksesta jätettiin kaksi huomautusta.

Palautetekstejä on voitu lyhentää.

Lausunnot ja niihin laaditut vastineet

1. Salon Yrittäjät Ry

Maisemallista aluetta riittää niin Salon kuin eteläisen Suomen alueella, joten pidetään outona, että keskeisellä paikalla olevat pienet peltolohkot jätetään rakentamattomaksi MA-alueeksi. Asuinrakentamiseen osoitettujen rakennuspaikkojen ja maantien väliin on välttämätöntä jättää riittävän suuri suojavyöhyke, mutta teollisuusalueen vetovoimaisuuden kannalta olisi tärkeää tuoda rakennuspaikat kiinni maantiehen.

Vastine:

Kaavoitus on erilaisten tarpeiden yhteensovittamista. Yhtenä kaavatyön tavoitteena on löytää työpaikka-alueen tarkoituksenmukainen laajeneminen huomioiden alueen sijoittuminen maisemallisesti herkkään kohtaan, jossa maantien toisella puolella on Rikalan arvokkaat kulttuuriympäristöt. Maiseman avoimuus ei katkea olemassa olevaan tiehen, vaan olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Yleiskaavassa on maankäyttö suunniteltu siten, että nykyistä rikkonaista maisemanreunaa eheytetään muodostamalla maankäytölle selkeä reuna, jonka sopeutumisesta maisemaan annetaan erillisiä määräyksiä. Riikin alueen keskeisin laajenemispotentiaali on alueen länsipuolella tukeutuen 110-tiehen ja jonka voimassa oleva yleiskaava jo mahdollistaa. Alueella on laajennusvaraa lähes 50 hehtaaria. Kyseinen alue ei sisälly valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, kuten tämä kaava-alue. Myös maatalous on yritystoimintaa ja siten kaava mahdollistaa kyseisen yritysmuodon harjoittamisen kohtuullisella pinta-alalla.

2. Caruna Oy

Nykyinen sähköverkko

Liitekartalla on esitetty nykyinen jakeluverkko. Jakeluverkon osalta sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavoituksessa.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Yleiskaavassa esitetyn rakentamisen toteutuessa alueen sähkönkäyttö kasvaa, mikä edellyttää jakeluverkon rakentamista alueelle. Tarvittavien jakelumuuntamoiden sijoittamista käsitellään tarkemmin asemakaavoitusprosessissa

Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat johtojen ja laitteiden siirrot toteutetaan Caruna Oy:n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää sitä, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Carunalla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa.

Vastine:

Ei vastattavaa. Lausunto pyydetään ehdotuksesta.

3. Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Kaava-alueen läheisyydessä alle 500 metrin etäisyydellä sijaitsee Halikko Steel Oy, missä harjoitetaan vaarallisten kemikaalien laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia. Vaarallisten kemikaalien laajamittaisen käsittelyn ja varastoinnin valvontaviranomaisena toimii Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes). Kaavamuutosalue on osittain Halikko Steel Oy:n Tukesin konsultointivyöhykkeen (0,5 km) sisällä, joten Tukes tulisi laittaa osalliseksi kaavahankkeeseen ja asemakaavamuutoksesta tulisi pyytää Tukesilta lausuntoa/kannanottoa.

Kaavaluonnoksen tekstiosiossa sanotaan: "Olemassa olevien vanhojen rakennusten jätevesien käsittelymenetelmät, öljylämmitysjärjestelmien ja polttonesteiden kunto tulee tarkastaa ja tulee saattaa nykyaikaiset ympäristönsuojeluvälineet täytilviksi."

"Polttonesteiden kunnolla" tarkoitettaneen polttonestesäiliöiden kuntoa.

Vastine:

Tukes lisätään osallisiin ja lausunto pyydetään ehdotusvaiheessa.

Polttonestesäiliöiden osalta oli jäänyt sana "säiliöiden" pois; asia on korjattu määräyksiin.

4. Rakennus- ja ympäristölautakunta

Asuminen ja teollisuus ovat kaavassa vierekkäin. Asumista ja teollisuutta ei tulisi kaavoittaa vierekkäin tai niiden väliin tulisi kaavoittaa riittävästi suoja-aluetta. Etenkin raskas teollisuus ei luo viihtyisää asuinympäristöä, jos nämä sijaitsevat aivan vierekkäin ja melu aiheuttaa valvontapyyntöjä ympäristönsuojelulle.

Uusilla asuinalueilla rakennuslupan yhteydessä edellytetään, että piha-alueilla melutasot pysyvät ääniympäristöasetuksen mukaisina. Melualueilla (teollisuuden vieressä) tämä tarkoittaa asumisessa raskaampaa lupamenettelyä meluselvitysvaatimusten osalta. Etenkin yleiskaavaa seuraavassa tarkemmassa asemakaavoituksessa voisi olla tarkoituksenmukaista pyrkiä selvittämään kaavavaiheessa melualueet (teollisuusalueet, liikenneväylät yms.) jolloin rakennuslupavaihe olisi meluselvitysten osalta selkeämpi ja sujuvampi.

Vastine:

Yleiskaavalla poistetaan kokonainen pientalokorttelialue T-aluetta vastapäätä Linnamäentien eteläpuolelta. Edellä mainitun alueen eteläpuolella olevan, rakennetun, AP-

alueen ja työpaikka-alueen väliin on osoitettu lähivirkistysalue. Osa alueesta on peltoa ja sen osalta on annettu määräys: "Teollisuus/työpaikka-alueiden ja asumisen välissä olevat avoimet VL-alueet tulee istuttaa siten, että muodostuu puistomainen ja ympärivuotisesti suojaava vihervyöhyke." Tarkempi istutusvelvoite ja alueen leveys määritellään asemakaavassa. Myös alueen maankäyttömerkintään (TY-1) on annettu tarkentava määräys toiminnan vaikutuksista: "Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa ilman pilaantumista, eikä aiheuttaa alueen ulkopuolella yli 50 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle." T-alueen viereisen (pohjoispuolisen) alueen maankäyttö on muutettu muotoon Asuinpientalojen sekä työpaikkarakennusten alue (ATP-1) tarkentavalla määräyksellä: "Toiminnot tulee sijoittaa siten, että työpaikkatilat osoitetaan suojaviheralueen puoleiselle osalle tonttia siten, että rakennukset muodostavat suojaavan massan eteläpuolista teollisuusaluetta vasten." Myös sille on annettu vastaava merkintä kuin TY-1 alueelle koskien vaikutuksia ympäristöön.

5. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Alueen rakennusinventoinnit ovat jo iäkkäitä. Jotta rakennetun ympäristön tämänhetkiset arvot saadaan selvitettyä, tulee inventoinnit päivittää ja tarpeen mukaan myös täydentää niiden rakennusten osalta, joita aiemmin ei ole inventoinnissa huomioitu. Inventointiaineisto palvelisi myös mahdollista tulevaa asemakaavoitusta. Inventoinnit tehdään Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon MIP-tietokantaan. Alueellinen vastuumuseo on mukana inventoinnin ohjauksessa ja kohteiden arvottamisessa. Inventoinnin pohjalta voidaan määritellä kaavassa suojelumerkinnällä huomioitavat kohteet. Nykyisen inventoinnin perusteella vaikuttaa siltä, että ainakin Mustamäen entinen rälssitila tulee osoittaa suojelumerkinnällä sekä määräyksellä, jossa suojelutavoitteiden lisäksi ohjataan alueen toimenpiteitä kulttuuriympäristön arvot turvaaviksi.

Sekä maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden (MA) että yleismääräyksissä mainitun valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen osalta on tarpeen laatia maiseman arvot huomioiva kaavamääräys.

Kaavoituksen tavoitetta maisemakuvan jäsentämisestä selkeämmäksi on hyvä vahvistaa konkreettisemmilla rakentamista ja tonttien kasvillisuutta ohjaavilla kaavamääräyksillä, joista olisi etua erityisesti siinä tapauksessa, että alueen asemakaavoitus ei jostain syystä toteutuisi.

Kaava-alueella sijaitsevien epävarmojen arkeologisten kohteiden Hirvikallio 1000009579 ja Lastenkoti 73040001 vuoksi on arkeologisen tarkkuusinventoinnin keinoin selvitettävä, pitävätkö kohteen Hirvikallio 1000009579 muinais-jäännösrekisterissä tällä hetkellä ilmoitetut sijaintitiedot paikkansa, onko alueella ylipäätään enää säilyneenä arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyviä jäänteitä, ja jos on, niin tarkalleen missä ja millä laajuudella.

Vastine:

Alueelle on laadittu rakennusinventointi, joka on yleiskaavan oheisliitteenä. Suojelumerkinnöillä sr ja /s on merkitty nykyisten inventointien pohjalta kohteita/alueita. Mustamäen rälssitilan lisäksi sr-merkinnällä on osoitettu kaksi muuta rakennusta. Muiden kohteiden, joita on käsitelty kokonaisuuksina, osalle on annettu merkintä /s (Alue, jolla ympäristö säilytetään). Merkintään on annettu tarkentavia määräyksiä. Koko kaava-alueella on voimassa oleva asemakaava ja yleiskaavan ohjausvaikutus kohdistuu mahdollisiin asemakaavan muutoksiin.

Yleismääräyksiä maiseman osalta on tarkennettu muotoon: "Yleiskaava-alue sijaitsee Halikonjokilaakson viljelymaiseman valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Aluetta koskevilla toimenpiteillä on otettava huomioon maiseman valtakunnallinen merkittävyys. Alueen suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja ja ominaispiirteitä turvaavia ja edistäviä. Suunnittelu-, rakentamis- ja muilla toimenpiteillä tulee edistää avoimien maisematilojen säilymistä. Tarvittaessa uusien rakennuskohteiden ja avoimen jokilaakson liittymistä toisiinsa on parannettava istutettavalla kasvillisuudella."

Maisema-alueeseen rajautuvien alueiden osalta on annettu seuraavat täydentävät lisäykset: "Uusien rakennusten ja rakenteiden liittymistä avoimeen viljelymaisemaan on parannettava istutettavalla kasvillisuudella ja maaston nykyisiä pinnanmuotoja vaalien. Maaston korkoihin ja pintavesien luonnollisten valumisreittien muokkaamista tulee välttää." ja "Kasvillisuudella tulee luoda visuaalinen este työpaikka/teollisuus- ja varastoalueen sekä maisema-alueen välille, jottei arvokkaan maiseman ilme heikkenisi tai pirstaloituisi."

Koko kaava-alue on asemakaavoitettua ja siltä osin noudatetaan voimassa olevaa asemakaavaa, kunnes kaavan muuttaminen tulee ajankohtaiseksi. Siinä mielessä yleiskaavalla ei ole ohjausvaikutusta, että se ohittaisi voimassa olevan asemakaavan.

Alueelle on laadittu arkeologinen tarkkuusinventointi, jolla on selvitetty maakuntamuseon 1.8.2017 (kohta 3: Salaojantien päässä oleva peltoaukea) edellyttämässä laajuudessa alueen arkeologinen potentiaali. Selvityksen johdosta kaavaan ei tarvitse tehdä merkintöjä. Kaavaluonnoksessa ollut Hirvikallion sijainti oli virheellinen, selvityksen perusteella kohdassa ei ole arkeologista kohdetta. Hirvikallio sijaitsee yksityisellä piha-alueella ja sinne ei ole menty. Kohteelle on annettu merkintä sm ja siihen liittyvä määräys ohjaa riittävästi asemakaavan muutosta ja mahdollisia muita toimenpiteitä kohteessa.

6. Varsinais-Suomen ELY-keskus

Toimintojen yhteensovittaminen

Kaavassa haasteellista on erityyppisten toimintojen kuten teollisuuden ja asumisen sijoittaminen vierekkäin. Kaavaluonnos ei vielä riittävästi toteuta terveellistä ja turvallista elinympäristöä koskevaa valtakunnallista alueidenkäyttötavoitetta. Teollisuutta ja yritystoimintaa tulee kaavoituksessa pyrkiä rajoittamaan niin, ettei se häiritse asumista, virkistystä eikä maisemaa.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Yhtenä kaavan tavoitteena on maisematilan jäsentäminen nykyisestä, jäsentymättömästä, maisemanreunasta selkeämpään maisemakuvaan. Tavoite on tärkeä, ja jotta se toteutuisi, on syytä tehdä vielä taustatyötä ja kehittää kaavaluonnosta sen pohjalta. Esimerkiksi kaavaluonnoksen T-1, TP-1 ja AP-1-alueiden määräykset, jossa huomioidaan maisema-arvot, ohjaavat oikeaan suuntaan, mutta epäselväksi jää, miten maisema-arvot voidaan turvata.

Kaavaselostuksessa on kuvailtu suunnittelualueen kulttuuriympäristöä sanallisesti ja lisäksi mukana on otteita vanhoista kartoista, mutta kuvauksesta ei saa kovin hyvin käsitystä alueen luonteesta. Maiseman nykytilaa on hyvä selvittää karttamuotoisen maisema-analyysin avulla, josta hahmottuvat mm. suunnittelualueen ja sitä ympäröivän maiseman perusrunko, maisematilat, reitit, arvot ja häiriöt. Suunnittelualueen vanhasta rakennuskannasta ja pihapiireistä sekä niiden liittymisestä uudempaan teollisuus- ja asuinrakentamiseen tarvittaisiin myös enemmän tietoa. Analyysin pohjalta voidaan esittää, miten maisema-alueen reunaa on tarkoitus selkeyttää.

Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna kaavaluonnoksessa on sijoitettu enemmän rakentamista pelloille. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaluonnoksessa ei siltä osin turvata riittävästi valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvoja. Aivan suunnittelualueen vieressä on Linnamäki, josta kerrotaan maisema-alueiden inventointiraportissa: "Rikalan Linnamäki on näyttävä rautakautinen muinaislinna, joka sijaitsee keskeisellä paikalla Halikonjoen länsipuolella, 900–1100-luvuilla kukoistaneen Rikalan muinaisen kauppapaikan kupeella, Halikonlahden silloisessa pohjukassa." Linnamäki ympäristöineen on arvokas ja keskeinen osa maisema-aluetta. Sen ympärillä olevat valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kuuluvat alavat peltoalueet tulisi pitää rakentamattomina.

Suunnittelualueen rakennuskanta tulee inventoida, jotta se voidaan huomioida ja hyödyntää

sen arvot alueen suunnittelussa ja identiteetin luomisessa. Keskeisen vanhan kylätontin ja vanhojen talojen pihapiirien ympärille olisi hyvä jättää riittävästi avointa tilaa. Suunnittelussa tulisi huomioida maaston muodot, jotta maisema olisi selkeä ja tunnistettava.

Virkistys

Kaavaluonnoksessa on niukasti virkistysalueita ja osa niistä on kapeita viherreittejä. Linnamäelle, jonka maasto on jo nykyisin jonkin verran kulunutta, saattaa kohdistua enemmän käyttöpainetta. Kaavaluonnosta tulee kehittää niin, että riittävät virkistysmahdollisuudet voidaan toteuttaa.

Luonnonsuojelu

Lausuntomateriaalin mukaan kaava-alueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelukohteita eikä muitakaan luontoarvoja. Toisaalta kerrotaan, ettei luontoselvitystä ole tehty eikä ole suunniteltu tehtäväksi, sillä yleiskaavan muutokset kohdistuvat viljeltyihin peltoalueisiin.

Kaavoituksen on perustuttava riittäviin selvityksiin. Muutoksia kohdistuu paitsi peltoalueille myös metsään. Myös peltoalueilla voi olla huomionarvoisia luontoarvoja (mm. viitasammakkoa, jos alueella on sopivia vesiympäristöjä, uhanalaista kasvilajistoa pientareilla tai arvokasta pesimälinnustoa). Katinlammentien ympäristössä AP-alueen länsi- ja eteläosat sijoittuvat nykyisellään metsäiselle alueelle. Luontovaikutuksia tarkastellaan ja arvioidaan suhteessa nykyiseen tilanteeseen luontoympäristössä eikä suhteessa voimassa olevaan kaavaan.

Em. syitten takia alueelta tulee laatia luontoselvitys. ELY-keskus lausuu tarkemmin kaavahankkeen luontovaikutuksista, kun alueelta laadittava luontoselvitys on saatavilla.

Pohjavedet

Kaavassa rakentamista laajennetaan jonkin verran pohjavesialueella lähemmäksi pohjavedenottamon paikkaa (vedenottamo ei ole käytössä tällä hetkellä). Kaavaselostusta tulee täydentää vaikutusten arvioinnilla pohjaveden laatuun, määrään ja käyttömahdollisuuksiin. Pohjavesiolosuhteita koskeva vaikutusten arviointi puuttuu, vaikka kaava ja siinä esitetyt muutokset kohdistuvat osin pohjavesialueelle.

Pohjavesialuetta koskeva yleismääräys kaavakartassa on asianmukainen.

Ilmastokestävyys

ELY-keskus katsoo, että kaavassa on hyvin tunnistettu ja arvioitu kaavan keskeisimmät ilmastovaikutukset. Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia on yksityisautoihin perustuva liikenne, maaperän muokkaus ja massansiirrot, uuden rakentaminen sekä menetettävä kasvullinen ala.

ELY-keskus pitää erityisen hyvänä, että ilmastomuutokseen sopeutuminen ja ilmastomuutoksen hillintä on huomioitu kaavamääräyksissä. Ottaen huomioon, että kyseessä on asemakaavoitusta ohjaava yleiskaava, on ohjausta ilmastomuutoksen hillintään vielä syytä lisätä kaavamääräyksiin.

Kaavaratkaisua on syytä kehittää KILVA-arvioinnin osoittamien heikkouksien osalta. Koska kyse on vaikutuksiltaan merkittävästä osayleiskaavasta, on asemakaavataso suunnittelun riittävään ohjaukseen kiinnitettävä erityistä huomiota. Kaavatyön yhteydessä on syytä selvittää, pystytäänkö alueidenkäyttötavoitteiden kestävä kehityksen vaade kaavassa turvaamaan. Kaavan ilmastokestävyyttä voidaan edistää esimerkiksi määräämällä rakentamisen vähähiilisyydestä ja uusiutuvan energian käytöstä. Kaavan yleismääräyksissä on syytä ohjata kiinnittämään asemakaavoituksessa erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen ja rakentamisen vähähiilisyyteen.

ELY-keskus tuo esiin, että suunnittelualue sijaitsee haastavassa paikassa kestävä elämäntavan mahdollistamiselle, ja asutuksen lisääminen kaavan tavoitteiden mukaisesti

lisää päästöjä. ELY-keskus korostaa, että asutuksen lisääminen tulisi jatkossa kohdistaa kunnan tasolla ensisijaisesti paikkoihin, joilla on jo toimivat kulkuyhteydet ja lähipalveluita. Arkiliikkuminen alueella perustuisi vahvasti yksityisautoiluun. Kestävyyden ja ilmastovaikutusten kannalta on ratkaisevaa, lisätäänkö yksityisautoiluun tukeutuvaa yhdyskuntarakennetta vai pyritäänkö sitä vähentämään. Salon kaupungin päästöistä 25,6 prosenttia syntyy tieliikenteestä (2022, Hinku-laskenta), jossa on myös merkittävä päästövähennyspotentiaali. Salon kunnan päästöt ovat laskeneet vuodesta 2005 vuoteen 2022 verrattuna yhteensä vain 19 prosenttia, tieliikenteen osuus päästöistä on samaisella aikavälillä laskenut vain 1,6 prosenttia. Kestävää elämäntapaa edistää mahdollisimman houkutteleva kävely- ja pyöräily-ympäristö, tässä kaavassa erityisesti yhteydet tulevalle Halikon junaseisakkeelle ja palveluihin.

Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arvioinnissa on tuotu esiin hiilinielujen ja varastojen turvaaminen. Arvioinnissa ei ole tunnistettu uusien rakentamiselle osoitettujen alueiden vaikutusta alueen hiilivarastoon. Kaavan hiilivaraston poistumaa tulisikin tarkastella laskennallisesti käyttäen esim. Hiilikartta-työkalua. Siten voidaan perustellummin arvioida kaavan ilmastovaikutusten kokonaisuutta ja sitä, missä määrin negatiivisia ilmastovaikutuksia voidaan kaavaratkaisuilla jatkossa minimoida ja mitä tulee ottaa huomioon muuten alueen hiilineutraaliustavoitteisiin pyrittäessä.

Selostuksessa todetaan: *Yleiskaavatasolla harvemmin annetaan yksityiskohtaisia rakentamiseen tai energiantuotantoon liittyviä määräyksiä* – –. ELY-keskus huomauttaa, että yleiskaavassa voidaan ohjeistaa suunnittelua ja antaa etenkin yleismääräyksillä suuntaviivoja jatkosuunnitteluun. Esimerkiksi energiantuotantoa on tarpeen miettiä alueellisten ratkaisujen osalta jo yleiskaavassa, sillä yleiskaavassa tulee varmistaa, että edellytykset toteuttaa kestävä energiasysteemi tarkemmassa suunnittelussa ovat olemassa. Yleiskaavataso on myös oikea taso liikennejärjestelmätason ratkaisujen ja esimerkiksi sujuvien pyöräilyreittien suunnitteluun ja käsittelyyn.

Selostuksessa sanotaan: *Muita mahdollisesti huomioitavia ohjelmia ja suunnitelmia ovat mm. ilmasto- ja ympäristöohjelma* – –. Salon kaupungilla on hiilineutraaliustavoite vuodelle 2035. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on kaupungin kaikessa kaavoituksessa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi.

Liikenne

Liikenteen osalta kaavaluonnokseen ei ole kommentoitavaa. Erityisesti pyöräilyn verkko ja sen epäjatkuvuuskohdat on huomioitu ansiokkaasti.

Vastine:

Toimintojen yhteensovittaminen

Kaavaratkaisua on tarkennettu ja maankäyttömerkinnöille on annettu asemakaavoitusta ohjaavia tarkentavia määräyksiä koskien toiminnan vaikutuksia ympäristöön. Ks. Rakennus ja ympäristölautakunnan vastine kohdasta 4.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Maisema-alueeseen rajautuvien alueiden osalta on annettu seuraavat täydentävät lisäykset: ”Uusien rakennusten ja rakenteiden liittymistä avoimeen viljelymaisemaan on parannettava istutettavalla kasvillisuudella ja maaston nykyisiä pinnanmuotoja vaalien. Maaston korkoihin ja pintavesien luonnollisten valumisreittien muokkaamista tulee välttää.” ja ”Kasvillisuudella tulee luoda visuaalinen este työpaikka/teollisuus- ja varastoalueen sekä maisema-alueen välille, jottei arvokkaan maiseman ilme heikkenisi tai pirstaloituisi.”

Alueelle on laadittu maisemaselvitys, jossa on huomioitu ELY:n lausunnossa mainitsemat puutteet. Kaavakarttaa ja maankäyttöaluevarauksia on tarkennettu maisema-arvoja huomioivimmiksi. Uutta pientaloaluetta on pienennetty siten, että keskeisimmät näkymälinjat eivät umpeudu ja jää Pormestarintien pientaloalueen taakse Rikalan

suunnasta. Näin uuden alueen toteuttaminen ei vaikuta alueen merkittävimpään maisemakuvaan. Muutoksia on havainnollistettu kaavaselostukseen ilmakuvasovitteilla.

Huomiossaan eroista voimassa olevaan yleiskaavaan, ELY:ltä on jäänyt huomioimatta, että siinä ei ole tämän alueen kohdalta yhtään maisemansuojeluun viittaavia määräyksiä. Maankäyttömerkintäkin on MT eli maa- ja metsätalousalue, joka ei esim. estä metsittämistä aluetta. Muutoksissa maankäyttöalueissa merkittävin on uusi AP-5 alue Pormestarintien alueen pohjoispuolella. Rikalan Linnamäen näkökulmasta alue jää puustoisien Pormestarintien alueen taakse; lisäksi kadun varressa on toteutumatonta asemakaavavarantoa, joka toteutuessaan vaikuttaa maisemaan tätä aluetta merkittävämmän.

Kaavoittajan näkemys on, että Linnamäen ympäristön keskeisimmät avoimet pellot jäävät edelleen avoimiksi. Rakentaminen on osoitettu olevan rakenteen yhteyteen ja määräyksillä ohjattu maiseman ja rakentamisen yhteensovittamista. Uusi TP-4 alue tulee voimakkaimmin esille maisemassa/avoimessa pellossa, mutta huolellisesti laaditulla asemakaavalla voidaan kontrastia ympäristöön lieventää.

Alueelle on laadittu rakennusinventointi, joka on yleiskaavan oheisliitteenä. Ks. alueellisen vastuumuseon vastine kohdasta 5. Maaston käsittelystä on annettu määräys.

Virkistys

Uutta virkistysaluetta on muokattu siten, että uusi pientaloalue ja olevat alueet rajautuvat toteuttavaan VL-alueeseen. Toteuttamisen ohjaamiseksi on annettu määräys: ”Rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitseva alue, joka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet sekä maisemalliset arvot. Alueen ilme tulee olla puistomainen ja istutustoimenpiteiden tulee olla suunnitelmallisia alueiden luonne ja sijainti huomioiden. Alueen maisemaa hoidetaan luonteeltaan avoimena ja huolehditaan tärkeiden näkymien säilymisestä. Alueella tulee kiinnittää huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja luonnon kulutuskestävyyteen sekä pyrkiä sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostumiseen.”

Kapeiden virkistysalueiden osalta ei paljoa voida tehdä, koska ne ovat voimassa olevaa asemakaava-aluetta ja sen mukaisia alueita.

Luonnonsuojelu

Luontoselvitys on valmistunut ja muuttuvilta alueelta ei löytynyt kaavassa huomioitavia kohteita. Luontoselvityksen kohteet on huomioitu merkinnöillä /s ja luo. Selostukseen on tarkennettu vaikutusten arviointia. Luontoselvitys on asemakaavan oheisliitteenä.

Pohjavedet

Vaikutusten arviointia on täydennetty selostukseen.

Ilmastokestävyys

Ilmastokestävyyteen ja rakentamisen vähähiilisyyteen ohjaavia määräyksiä on lisätty ja KILVA-arviointi laadittu uudestaan muutetun kaavan pohjalta. Vaikutusten arviointia on täydennetty selostukseen.

Kaavoittaja näkee toisin kuin ELY-keskus: uudet alueet sijaitsevat olevan yhdyskuntarakenteen keskellä ja täydentää sitä. Samalla saadaan alueella oleva kokoojakatu- sekä vesihuoltoverkko tehokkaammin hyödynnettyä. Molemmat uudet alueet sijoittuvat aivan olevan infran läheisyyteen. Ainoastaan alueiden sisäinen infra tarvitsee toteuttaa. Päiväkoti ja koulu sijaitsevat n. 500 metrin päässä uudesta pientaloalueesta ja kaupunki on vuoden 2026 aikana rakentamassa jalankulku- ja pyöräilyväylää Juustomestarintien varteen, jolloin em. palvelut on saavutettavissa myös kevyemmällä menettelyillä kuin autolla. Kun puuttuva osuus Hirvikalliontien jalankulku- ja pyöräilyväylästä

on toteutettu, syntyy mielenkiintoinen yhteys Rikalantien kautta Halikon keskustan palveluihin ja junaseisakkeelle.

Hiilikartta-työvälinettä on sovellettu ja tuloksia tarkasteltu kaavaselostuksessa. Yleismääräyksiä liittyen mm. energiatuotantoon on lisätty. Yleiskaavassa on tutkittu liikennejärjestelmää ja sujuvia pyöräilyreittejä. Uusia kokoojakatuja ei esitetä ja alueiden sisäinen liikenneverkko suunnitellaan asemakaavassa.

Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on kaavassa annettu useita määräyksiä. Ilmastokestävä kaavoitus–tarkistuslistan mukaan suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Liikenne

Ei vastattavaa.

Huomautukset ja niihin laaditut vastineet

1. Kaava-alueen vaikutusalueen asukas

Haluaisin jättää huomautuksen vireillä olevaan Riikki-Mustamäki yleiskaavamuutossuunnitelmaan:

Kyseinen alue sijaitsee Wiurilan golfkentän ja liliken asuinalueemme pohjoispuolella ykköstien rajaamana. Kenttä on avointa, puutonta aluetta ja tälläkin hetkellä liikenteen ja työn äänet kantautuvat pitkin aukeaa laaksoa liliken ja Wiurilan alueelle. Mikäli kyseinen kaavamuutos toteutuisi, häiritsevä melu tulisi edelleen lisääntymään rakentamisen, lisääntyvän liikenteen ja mahdollisen melua-aiheuttavan teollisuustoiminnan seurauksena.

Sopivalla tuulensuunnalla erityisesti raskaan liikenteen melu kantautuu jopa sisätiloihin rekkojen jarruttaessa ja kiihdyttäessä liikenneympyrästä. Tämä raskas liikenne tulisi todennäköisesti lisääntymään, mikäli teollisuusalue kasvaa.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi tarvittaisiin siis järeätä melusuojaa ja ääntä eristävää puustoa ja pensaikkoa ainakin meren suuntaan, mutta varmasti myös muille asuinalueille lähistöllä.

Luonnon puolesta ainakin monet petolinnut mm. tuulihaukka, asustelea alueella ja metsästä ravintoaan peltoaukealla, joten luontoarvojakin alueen niityiltä löytyy. Samoin niitty-ympäristö on tärkeää aluetta monille pikkulinnuille, kuten kiuruille, kivitaskuille ja kottaraisille. Lisäksi päälystämättömät kasvillisuusalueet toimivat hulevesien imeytyskenttinä.

Toivon, että nämä seikat huomioidaan suunnittelua tehtäessä.

Vastine:

Uudelle TY/TP-alueelle ei voida sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa häiriötä ympäristöönsä jo sijaintinsa puolesta (pientaloalue eteläpuolella), mutta myöskään käyttötarkoituksellisesti ei sitä mahdollista. Toisaalta uusi rakentaminen saattaa toimia myös (työn) ääntä eristävänä tekijänä, jos äänet kuuluvat nykyisiltä toimijoilta. Liliken alueella on myös työpaikkatoimintaa, eikä voida pois sulkea mahdollisuutta, että myös sieltä satunnaista ääntä kuuluisi.

On mahdollista, että osa uuden alueen liikenteestä suuntautuu kaupungin keskustan suuntaan tai Meriniityn alueelle. Moottoritiele tai Turun suuntaan suuntautuva liikenne ohjautuu joko Linnamäentien kautta Mahtimiehentielle tai sitten Mustamäentien kautta 110-tielle. Alueelle kohdistuvasta tieliikenteen melusta keskeisin osa on kuitenkin Meriniityn alueelle suuntautuva liikennettä, jonka sisääntuloväylä Mahtimiehentie moottoritien suunnalta on. Nyt tehtävällä kaava-alueen laajennuksella ei merkittävää lisäystä tapahdu, yritysalueen laajennus on noin 3,3 ha., josta noin puolet kohdistuu

olevien yritysten laajentamiseen ja loppuosaan voi sijoittua n. 5 pk-yritystä. Tarkemmat toimenpiteet alueen istutustoimenpiteistä tai maisemaan sovittamisesta laaditaan asemakaavavaiheessa, yleiskaava ei ole toteuttava suunnitelma ja siinä annetaan yleispiirteisiä määräyksiä.

Uudelle maisema-alueelle avautuvalle TP-alueelle on annettu määräys: Uusien rakennusten ja rakenteiden liittymistä avoimeen viljelymaisemaan on parannettava istutettavalla kasvillisuudella. Kasvillisuudella tulee luoda visuaalinen este työpaikka-alueen sekä maisema-alueen välille, jottei arvokkaan maiseman ilme heikkenisi tai pirstaloituisi. Tämä asia ratkaistaan kuitenkin asemakaavatyössä, mutta täyttäneen muistuttajan toiveen istuttamisvelvoitteesta.

Alueen luontoselvitys on valmistunut ja sen pohjalta esimerkiksi linnuston osalta ei esitetä suosituksia. Kaavaehdotuksen perusteella suunniteltu maankäyttö ei kohdistu tehtyihin pesimälinnustohavaintoihin, joten niihin kaavaa ei ole suoria vaikutuksia.

Kaava-alueen maaperä on pääosin joko kalliota tai savea, joista kumpikaan ei ole kovin hyvin hulevettä läpäisevää. Alueelle on annettu hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä sekä osoitettu merkittävimmät hulevesiuomat. Tarkempi hulevesien käsittely ratkaistaan asemakaavatöissä.

2. Kaava-alueen asukkaat

Kevyen liikenteen verkosto

Kaavaluonnoksessa alueelle on lisätty paljon uusia kevyen liikenteen väyliä. Uudet kevyen liikenteen väylät pääteiden/-katujen varsille (mustamäentien, linnamäentien ja hirvikalliontien) ovat todella hyvä asia ja lisää merkittävästi jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta. Näillä teillä kulkee nykyisellään paljon kevyttä liikennettä tien pientareella, vaikka teillä on suhteellisen paljon liikennettä (myös rekkaliikennettä) ja olematon piennar. Kaavaluonnoksessa on esitetty myös alueen sisäisiä kevyen liikenteen väyliä.

Salaojantieltä edelleen pellolle ja "röntmestarinpolulle" merkattu kevyenliikenteen väylän tarkoitusta emme ymmärrä. Kevyen liikenteen väylä alkaa keskeltä teollisuusaluetta. Lisäksi väylä on suunniteltu peltoalueelle, joka on merkattu maisemallisesti arvokkaaksi - eikö myös kaupungin tulisi suunnitelmissaan ajatella jäljelle jäävää pienehköä peltoa arvokkaana, eikä turhaa kaavoittaa siihen tietä. Pidämme tätä kaava luonnokseen merkattua kevyen liikenteen väylää täysin turhana emmekä käsitä kenen siitä on tarkoitus hyötyä. Kokonaisuudessaan yleiskaavan alue on niin pieni, että alueen sisäiset kevyen liikenteen väylät ovat rahan hukkaa. Ne eivät johda mihinkään, eikä niiltä pääse minnekään. Jos kevyenliikenteenväylä on välttämätöntä rakentaa, voisiko se kulkea pellon toista reunaa lähivirkistysaluetta pitkin. Se on valmiiksi jo kaupungin omistuksessa, jolloin yksityisen maa-alueen lunastukselta välttyttäisiin.

Parkkipaikka

Kaavaluonnoksessa on merkitty salaojantieltä lähtevälle kevyenliikenteen väylälle, "kuusiaidan kulmalle" pieni parkkipaikka. Kuka käyttää keskellä kevyenliikenteenväylää olevaa parkkipaikkaa? Pidämme perusteettomana tehdä parkkipaikkaa kohtaan, jossa ei ole mitään eikä ole tulossa mitään. Emme käsitä miksi tällaiseen paikkaan halutaan kaavoittaa aivan turha parkkipaikka.

Vireilletuloilmoitus

Olemme saaneet 7.11.2023 vireilletuloilmoituksen katujen lohkomisesta Salon kaupungin omistukseen. Vireilletuloilmoituksen mukaisesti asiasta pidetään toimituskokous talven aikana, johon meille lähetetään kutsu. Toimituskokousta ei ole ollut tai meille ei ole lähetetty kutsua. Pidämme menettelyä hyvän hallintotavan vastaisena. Pidämme perusteettomana tehdä parkkipaikkaa ja kevyenliikenteenväylää kohtaan, jossa ei ole mitään eikä ole tulossa mitään.

Hirvikallion vanha kylätontti

Kaava-alueella sijaitsee Hirvikallion vanha kylätontti. Toivomme, että tämä alue tutkitaan huolellisesti ja mahdolliset löydökset otetaan todellisuudessa myös huomioon. Tänä

keväänä alueelta on käyty ottamassa kolme pientä näytettä, jos niillä on tarkoitettu sitä, että alue on tutkittu, tosiasiallisesti mahdollisuutta löytämiselle ei ole edes ollut. Mikäli alueelta löydetään jotain kulttuurihistoriallisesti merkittävää, toivomme että tarkastellaan uudestaan sitä, voidaanko siihen päälle rakentaa.

Vastine:**Kevyen liikenteen verkosto**

Luonnoksessa esitetyt alueen sisäiset reitit pohjautuivat voimassa olevaan asemakaavaan. Tosiasiallisesti kyseisenkaltaisia reittejä ei ole yleiskaavatasolla tarpeen esittää, vaan riittävä tarkkuus on merkittävimmät kevyen liikenteenverkostoa täydentävät ratkaisut. Yleiskaavaehdotuksesta on poistettu alueen sisäiset kevyen liikenteenväylät, ne ovat voimassa olevassa asemakaavassa ja voidaan toteuttaa tilanteen niin edellyttäessä kokonaisuutta täydentävinä reitteinä.

Parkkipaikka

Kannanoton perusteella huomautuksen laatija on mahdollisesti tulkinnut voimassa olevaa asemakaavaa, yleiskaavassa ei tuon detaljitason ratkaisuja ole esitetty. Vaikka kyse on asemakaavassa tehdystä ratkaisusta, lienee tarkoituksenmukaista todeta, että kyseinen aluevaraus on kadun päässä olevalle käänöpaikalle, joka tarvitaan alueen huoltoliikennettä varten. Yleinen käytäntö asemakaavoituksessa on, että vastaavia tilavaroja kaavoihin tehdään.

Vireilletuloilmoitus

Asia ei koske tätä yleiskaavaa. Katualueen lunastaminen asemakaavan pohjalta on oma hallinnollinen prosessi, joka ei liity tähän työhön.

Hirvikallion vanha kylätontti

Alueelle on laadittu arkeologinen selvitys ja sen on tehnyt oman ammattikuntansa pätevä edustaja niissä puitteissa kun on esim. maanomistusuhteisiin nähden mahdollista. Kaavaluonnoksessa kylätontti oli väärässä kohtaa ja ehdotuksessa se on osoitettu tiedossa olevien muinaismuistorekisterien mukaiseen paikkaan. Laaditun selvityksen pohjalta kaavaan ei tarvitse tehdä merkintöjä.

Saadun palautteen ja laadittujen selvitysten perusteella kaavaa tehtiin muutoksia ja kaava on laadittu ehdotuksen muotoon.